

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ**

**LUCAS MANSUR SCHIMALESKI**

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA: CONTEXTUALIZAÇÃO,  
APLICABILIDADE E EXEQUIBILIDADE A PARTIR DO ESTUDO DE CASO DO  
MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ-PR**

**CURITIBA**

**2017**

**LUCAS MANSUR SCHIMALESKI**

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA: CONTEXTUALIZAÇÃO,  
APLICABILIDADE E EXEQUIBILIDADE A PARTIR DO ESTUDO DE CASO DO  
MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ-PR**

Artigo apresentado como requisito parcial à conclusão do Curso de Especialização em Análise Ambiental, Setor de Ciências da Terra, Departamento de Geografia, Universidade Federal do Paraná.

Orientador: Prof. Dr. Tony Vinicius Moreira Sampaio.

**CURITIBA**

**2017**

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA: CONTEXTUALIZAÇÃO,  
APLICABILIDADE E EXEQUIBILIDADE A PARTIR DO ESTUDO DE CASO  
DO MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ-PR**

**NEIGHBORHOOD IMPACT STUDY: CONTEXTUALIZATION,  
APPLICABILITY AND FEASIBILITY THROUGH THE CASE STUDY OF THE  
MUNICIPALITY OF PARANAGUÁ-PR**

***Lucas Mansur Schimaleski***

*Artigo formatado com base nas normas da RAEGA apresentado como  
Trabalho de Conclusão de Curso da Especialização em Análise Ambiental da  
UFPR, Setor de Ciências da Terra, Departamento de Geografia, sob orientação  
do professor Dr. Tony Vinicius Moreira Sampaio.*

**Resumo**

Ao longo do século XX, o Brasil passou por uma transformação de um país com população essencialmente rural para urbana. Este processo não foi acompanhado em mesma intensidade pela oferta de infraestrutura e serviços, seja por um planejamento prévio incipiente ou desigualdade social, de maneira a resultar em problemáticas e conflitos urbanos. A Constituição Federal de 1988 e a conseguinte regulamentação do capítulo da Política Urbana pelo Estatuto da Cidade representam importantes marcos legais federais vigentes que visam garantir direitos e modificar este cenário nas cidades brasileiras, a partir de princípios, diretrizes e instrumentos urbanísticos. Assim, a partir do entendimento que os instrumentos urbanísticos podem ser importantes fatores na melhoria das condições de vida dos munícipes e de um desenvolvimento mais equilibrado nos municípios brasileiros, este artigo objetivou a contextualização, o detalhamento do que é e o processo de aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) – um dos instrumentos previstos pelo Estatuto da Cidade. O conjunto de metodologias e procedimentos metodológicos que amparam o estudo foi a pesquisa documental, revisão teórica/bibliográfica e estudo de caso do processo de elaboração de EIVs no município de Paranaguá-PR, com comparação ao que é previsto na legislação federal. A pesquisa demonstrou que o EIV é um instrumento viável para prevenir, mitigar, compensar e potencializar (quando positivos) impactos decorrentes da instalação e operação de empreendimentos nas diferentes realidades e particularidades dos municípios brasileiros. Porém, ainda é ínfima a quantidade de municípios que regulamentaram e fazem uso do EIV.

**Palavras-chave:** Crescimento Urbano; Estatuto da Cidade; Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV); Paranaguá.

### **Abstract**

Throughout the twentieth century, Brazil underwent a transformation of a country with the population essentially rural to urban. This process was not accompanied in the same intensity by the offer of infrastructure and services, by an incipient previous planning or social inequality, in order to result in problems and urban conflicts. The Federal Constitution of 1988 and a consecutive regulation of the chapter of Urban Politics on the City Statute are important legislation, based on urban principles, guidelines and instruments. Thus, based on the understanding that the urbanistic instruments can be important factors in the improvement of the living conditions of the citizens and a more balanced development in the Brazilian municipalities. This paper aimed at the contextualization, the detailing of consists and applied mode of the Impact Study of Neighborhood - one of the instruments provided for by the City Statute. The set of methodologies and methodological procedures that support the study were documentary research, theoretical / bibliographic review and case study of process of Impact Study of Neighborhood in the Municipality of Paranaguá, Paraná, Brazil, with comparison to what is foreseen in the federal legislation. The research has demonstrated that Impact Study of Neighborhood is a viable tool to prevent, mitigate, compensate and potentiate (when positive) impacts arising from the installation and operation of enterprises in different realities and particularities of Brazilian municipalities. However, a number of municipalities that regulated and make use of EIV are still very small.

**Key-words:** Urban growth; City Statute; Impact Study of Neighborhood; Paranaguá.

## **1. INTRODUÇÃO**

Ao longo do século XX, em especial na segunda metade, o Brasil obteve uma transformação acelerada em suas características demográficas quanto ao grau de urbanização, de maneira a deixar de se configurar como um país com população essencialmente rural para ser predominantemente urbano.

A série histórica da população brasileira (IBGE, s.d - FIGURA 1) demonstra que na década de 1940 os habitantes residentes em meio urbano correspondiam apenas 31% do contingente total, aproximadamente. Este cenário de predominância de indivíduos em área rural se modifica ao longo da década de 1960, na qual há a transição de uma maioria populacional rural para a prevalência urbana. Nas décadas posteriores houve continuidade do crescimento da representatividade da população urbana comparativamente à rural, de maneira que em 2010 cerca de 84% dos brasileiros residiam em ambiente urbano.

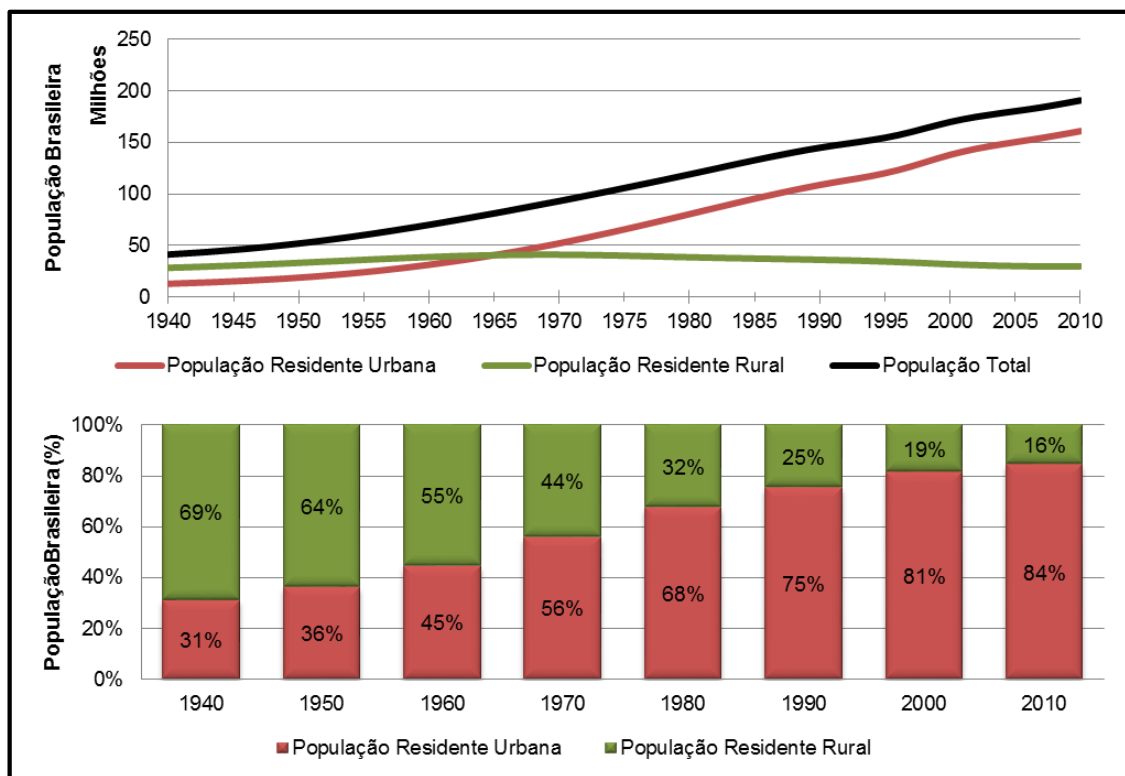


FIGURA 01: POPULAÇÃO BRASILEIRA RURAL E URBANA ABSOLUTA E PERCENTUAL NAS DÉCADAS DE 1940 A 2010.

FONTE: IBGE, s.d.

Este processo de urbanização vertiginosa coincidiu com o fim de um período de acelerada expansão da economia brasileira (BRASIL, 2002, p. 23) e, concomitantemente, não foi acompanhado em mesma intensidade pela oferta de estruturação e de serviços urbanos. Logo, as cidades brasileiras cresceram desprovidas de infraestruturas básicas e essenciais, de modo que as consequências foram segregação espacial dos bairros, falta de condições dignas, conflitos de uso, entre outras problemáticas (SAULE JÚNIOR; UZZO, 2009, p. 260).

Em consonância a este pensamento, Martine e McGranahan (2010, p. 12) argumentam que as dificuldades urbanas atuais refletem a confluência de dois principais fatores interligados “a desigualdade profundamente arraigada na sociedade brasileira e a incapacidade de prever, aceitar e planejar de forma antecipada o crescimento urbano maciço e inevitável”.

Estes aspectos se materializaram sob diversas e diferentes formas nas cidades brasileiras (FIGURA 02), tais como diferenciações entre áreas centrais e periféricas das regiões metropolitanas; ocupações precárias em áreas

ambientalmente sensíveis (por exemplo: manguezais, restingas, encostas, fundos de vales, etc.); conflitos de usos em função da coexistência em proximidade de residências e atividades incômodas<sup>1</sup> e poluidoras.



FIGURA 02: Exemplos de materialização de um planejamento incipiente e desigualdade social em centros urbanos brasileiros. A: fotografia registrada no bairro Morumbi em divisa à favela de Paraisópolis, na cidade de São Paulo. B: em Pinhais-PR, coletor de resíduos recicláveis com carrinho movido à força animal, outdoor de propaganda de automóvel e ao fundo os prédios da cidade de Curitiba-PR. C: Imagem de satélite de área de ocupação em mangue em Paranaguá-PR em 2016. D: Ocupação no entorno do canal do Anhaia em Paranaguá-PR.

Fonte: A: VIEIRA, s.d.; B: o autor, 2015; C: GOOGLE EARTH, 2016; D: RUGGI, 2007.

Como meio de garantir direitos e buscar modos de modificação desse panorama, foram instituídos e regulamentados importantes marcos legais, caso da promulgação da Constituição Federal de 1988 (BRASIL, 1988), com capítulo específico tocante à política urbana. Salienta-se que o referido capítulo, após processo de tramitação complicado e moroso que perdurou mais de dez anos, foi detalhado e regulamentado pela Lei Federal nº 10.257/2001 (BRASIL, 2001), denominada de Estatuto da Cidade e considerada um dos maiores avanços

<sup>1</sup> Atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ou por em risco o zoneamento municipal. (PARANAGUÁ, 2007b)

legislativos concretizados quanto à questão urbana brasileira (NEVES; PAES, 2002, p. 13).

Como mecanismos de garantir o desenvolvimento das cidades em direção a efetividade dos princípios preconizados em seu artigo 2º (destacando-se a gestão democrática, o cumprimento da função social da propriedade e da cidade, bem como o ônus e benefícios a todos da urbanização), o Estatuto da Cidade estabeleceu critérios<sup>2</sup> que determinam a obrigatoriedade de elaboração de Planos Diretores Municipais e de sua respectiva revisão a cada 10 anos, como também, em seu capítulo II, prevê os instrumentos da política urbana, dentre os quais, na seção XII, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Entretanto, mesmo após mais de 15 anos desde a aprovação do Estatuto da Cidade, são reduzidos os municípios que possuem estes instrumentos inclusos em seus planos diretores. Ainda menor é o número daqueles com regulamentação por legislação específica.

No caso dos EIVs, conforme a Pesquisa de Informações Básicas Municipais – MUNIC do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas – IBGE (2016), em 2015, do total de 5.570 municípios brasileiros apenas 9,69% apresentavam legislação específica de regulamentação deste instrumento, 24,47% tem previsto como parte integrante do Plano Diretor, 65,82% não possuem legislação e apenas um (0,02%) se recusou a prestar informações.

Logo, pequena parcela dos municípios brasileiros possuem legislação específica que regulamenta o EIV, porém, ressalta-se que isto não significa necessariamente que há efetivamente a execução do processo de avaliação de impactos de vizinhança.

É neste contexto que se enquadra o presente artigo, a partir do entendimento que os instrumentos urbanísticos podem ser importantes fatores na melhoria das condições de vida dos munícipes e de um desenvolvimento mais

---

<sup>2</sup> Conforme o Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001), o plano diretor é obrigatório para cidades: I – com mais de vinte mil habitantes; II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas; III – onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal; IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico; V - inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional; VI - incluídas no cadastro nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos.

equilibrado e igualitário nos municípios brasileiros, visa-se a contextualização e detalhamento do Estudo de Impacto de Vizinhança. Assim, são abordados a legislação federal que o regulamenta e o *modus operandi*, ao exemplificar como é o processo e a exequibilidade do instrumento em um município – no caso, Paranaguá-PR.

## **2. MATERIAIS E MÉTODOS**

Como maneira de se atingir ao escopo proposto, fez-se uso das metodologias e procedimentos metodológicos de pesquisa documental, revisão teórica/bibliográfica e do estudo de caso do processo de elaboração/análise de EIVs no município de Paranaguá.

De acordo com Marconi e Lakatos (2003, p. 174), o levantamento de dados a partir da pesquisa documental é embasado na coleta de dados proveniente de documentos (escritos ou não), os quais se configuram como fontes primárias, por exemplo: documentos em arquivos públicos; publicações legislativas, jurídicas e administrativas; estatísticas (censos); cartas; contratos; fotografias; filmes, entre outros.

No presente estudo, os principais documentos consultados são tocantes à legislação e documentos administrativos correlacionados ao Estudo de Impacto de Vizinhança.

Complementarmente, como meio de embasar a contextualização e análise crítica destes documentos, bem como do estudo de caso, fez-se uso da pesquisa bibliográfica e – consecutivamente – do embasamento teórico, pautando-se especialmente em publicações (MARCONI; LAKATOS, 2003, p. 183), tais como livros, monografias e artigos de revistas científicas.

O procedimento de utilização do estudo de caso da regulamentação e processo de aprovação de EIV no município de Paranaguá-PR decorre da busca em demonstrar e exemplificar didaticamente a aplicabilidade e exequibilidade dos EIVs. Como também possibilitar a comparação entre o conteúdo mínimo estabelecido pelo Estatuto da Cidade e o detalhamento/regulamentação efetuado na escala municipal.



O estudo de caso foi pautado no Município de Paranaguá-PR (FIGURA 04) em virtude deste fazer parte da minoria de municípios brasileiros que possuem legislação específica e procedimentos de execução de EIVs vigentes. Adicionalmente, o território municipal parnanguara é dotado de particularidades ambientais, tais como processo pré (exemplo: sambaquis – PARELLADA e NETO, 1994; PROUS, 2007) e histórico de ocupação (IPHAN, s.d), comunidades tradicionais (pesca artesanal e terras indígenas – ITCG, 2013), áreas prioritárias (mata atlântica e zona costeira – MMA, 2003) e unidades de conservação, déficit habitacional (PARANAGUÁ, 2014a), atividades portuárias e correlatas. Logo, denotando dualidades e conflitos entre os diversos aspectos do ambiente – físico, biótico, antrópico – (ARAGÃO, 2014).

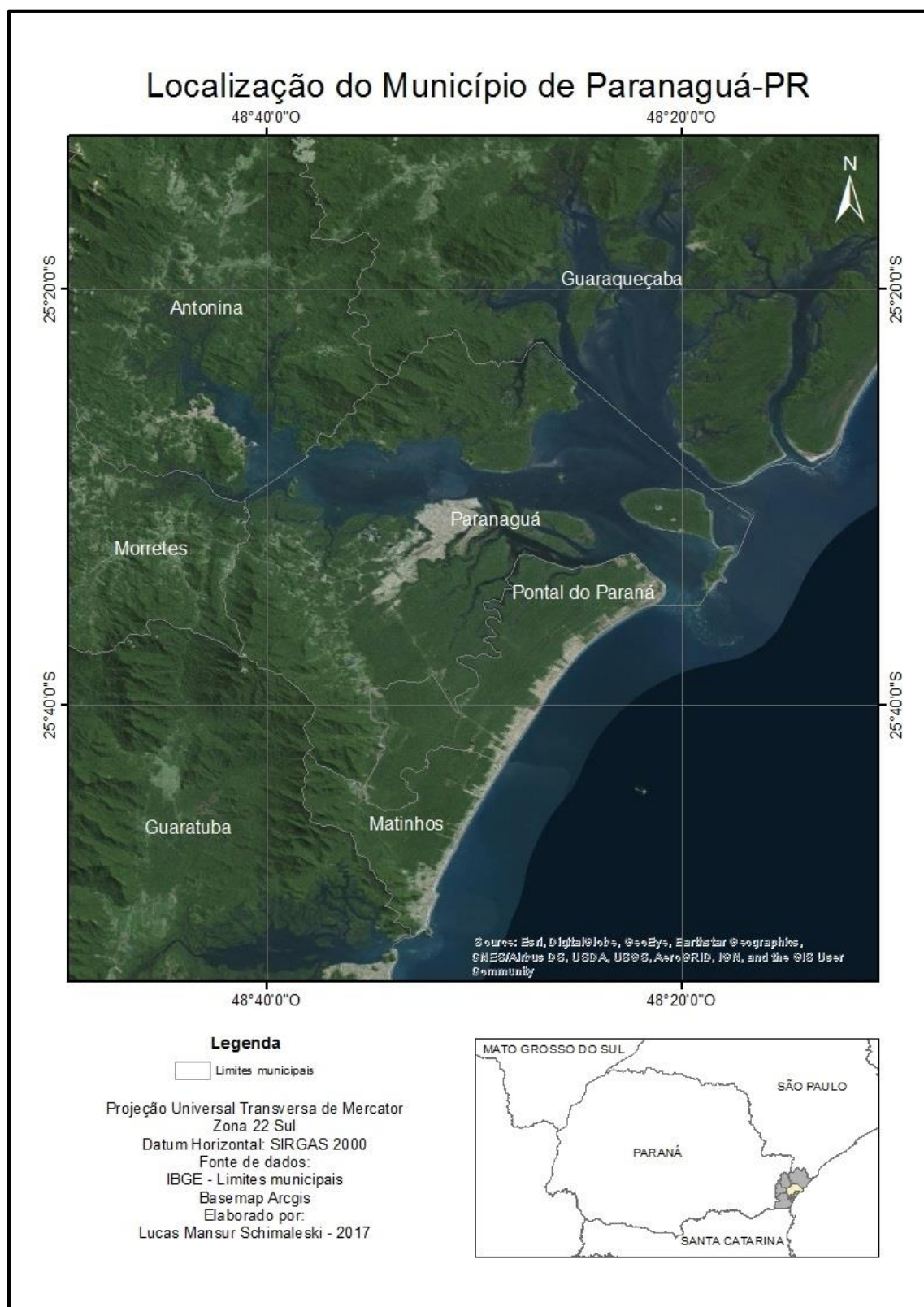


FIGURA 04: CARTOGRAMA DE LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ-PR.  
ELABORAÇÃO: O AUTOR, 2017.

### **3. RESULTADOS E DISCUSSÕES**

O uso e ocupação dos imóveis urbanos não deve ser decidido exclusivamente pelo proprietário do lote, empreendedor e o poder público, pois cada utilização produz impactos em seu entorno, com possibilidade de interferências na dinâmica urbana e qualidade de vida de outrem – com intensidade a depender do porte e atividade executada (BRASIL, 2002, p. 200).

Geralmente, o mecanismo tradicionalmente utilizado para evitar conflitos de vizinhança é o zoneamento municipal, que estabelece zonas com parâmetros de usos (ex: residencial, comercial, de serviços, industrial, comunitário, etc.) permitidos, permissíveis e proibidos, bem como parâmetros de ocupação (ex: tamanho de lote mínimo, testada, taxa de permeabilidade, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, números de pavimentos, altura, etc.).

No entanto, somente o zoneamento e seus parâmetros não se configuram como suficientes para evitar que ocorram ou mitigar conflitos de vizinhança, dado que há atividades e empreendimentos que estão em conformidade com o zoneamento e ainda assim produzem impactos significativos quanto ao sistema viário, infraestrutura (pavimentação, drenagem, abastecimento de água, energia elétrica, comunicação, resíduos sólidos, etc.), serviços (saúde, educação, assistência social, segurança pública, etc.), diferentes formas de poluição (sonora, hídrica e atmosférica), sombreamento.

Em virtude destas limitações, o Estatuto da Cidade estabelece o instrumento Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV ao objetivar democratizar o sistema de tomada de decisões sobre o licenciamento urbanístico municipal de atividades e empreendimentos de grande porte e/ou que promovam impactos significativos a serem implantados nos municípios, como também vincula o direito de vizinhança ao de propriedade (BRASIL, 2002, p. 201; ROCCO, 2009, p. 40).

O Estudo de Impacto de Vizinhança é regulamentado em âmbito federal pelos artigos 36 a 38 do capítulo II, da seção XII, do Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001), o primeiro destes artigos trata que empreendimentos e atividades que serão sujeitos a elaboração de EIV devem ser definidos a partir de lei municipal.

De acordo com o artigo 37, o EIV é um estudo que deve contemplar/avaliar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, mais especificamente quanto à qualidade de vida da população residente na área (terreno onde o empreendimento/atividade será implantado) e suas proximidades (vizinhança) – de maneira a denotar a abrangência geográfica.

Esta avaliação dos impactos de vizinhança deve contemplar minimamente as seguintes questões (abrangência temática): adensamento populacional; equipamentos urbanos e comunitários; uso e ocupação do solo; valorização imobiliária; geração de tráfego e demanda por transporte público; ventilação e iluminação; paisagem urbana e patrimônio natural e cultural. Ressalta-se ainda que o parágrafo único do respectivo artigo estabelece a necessidade de que o órgão público municipal competente proporcione publicidade e disponibilização para consulta dos documentos relativos ao EIV a qualquer interessado.

Por fim, o artigo 38 salienta que o EIV não substitui os estudos/relatórios relacionados ao processo de licenciamento ambiental, por exemplo, Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental (EIA-RIMA).

Logo, estes artigos denotam algumas características básicas do EIV, por exemplo, a sua finalidade, abrangência geográfica e temática mínima, necessidade de publicidade e de acesso aos documentos, bem como a diferenciação do EIV (integrante do licenciamento urbanístico/alvará municipal) em relação ao processo de licenciamento ambiental.

Nota-se que esta legislação estabelece apenas diretrizes gerais, de modo que cada município deve adaptá-las e regulamentá-las de acordo com suas particularidades. Esse pensamento vai de encontro à ideia de que o “município é, por excelência, o *locus* de solução de problemas urbanos” (NEVES; PAES, 2002, p. 14).

Assim, para esclarecer a regulamentação desta legislação federal em âmbito municipal, fez-se uso do estudo de caso em Paranaguá. Neste município o EIV é previsto na Lei Complementar nº 60/2007 (PARANAGUÁ, 2007a), que estabelece o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado PDDI, mais

especificamente nos artigos 81 a 86 do Capítulo X do Título IV (Dos Instrumentos da Política Municipal).

O texto deste capítulo é bastante semelhante ao existente no Estatuto da Cidade, entretanto, complementa a legislação federal ao tratar sobre o conteúdo mínimo que a lei municipal a regulamentar o instrumento deve abranger quanto aos critérios para enquadramento de empreendimentos obrigados a elaboração do EIV. Também há o acréscimo ao citar exemplos de medidas a serem solicitadas pelo Poder Executivo Municipal ao empreendedor para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento – desde que o projeto não seja completamente desaprovado.

A legislação específica municipal de Paranaguá que dispõe sobre o EIV é a Lei nº 2.822/2007 consolidada (PARANAGUÁ, 2007c) – considerando as alterações providas pela Lei nº 3.400/2014 (PARANAGUÁ, 2014b) – e é regulamentada pelo Decreto Municipal nº 544/2013 (PARANAGUÁ, 2013). Um aspecto a se destacar desta lei é o conteúdo em seu artigo primeiro, o qual define a obrigatoriedade da apresentação ao poder público municipal do EIV como pré-requisito para concessão de licenças ou autorização de construção, ampliação ou localização e funcionamento relativo a empreendimentos e atividades econômicas consideradas geradoras de impacto, sejam estas públicas, privadas ou propostas em operações consorciadas, em área urbana ou rural. Portanto, o EIV em Paranaguá é vigente tanto para a porção interna ao perímetro urbano quanto externa, como também não apenas para empresas privadas, mas também públicas.

As alterações providas pela Lei nº 3.400/2014 na Lei nº 2.822/2007 e o Decreto Municipal nº 544/2013, ambos em seus artigos 2º, definem os empreendimentos e atividades econômicas geradores de impacto de vizinhança, além daqueles sujeitos à EIA-RIMA, considerando que quando implantados ocasionem:

- Sobrecarga de infraestrutura urbana (sistema viário, saneamento básico, energia elétrica, telecomunicações, etc.);
- Repercussão ambiental significativa (alterações funcionais e urbanística da vizinhança, paisagem urbana e em patrimônio natural circundante);

- Alteração substancial na qualidade de vida da população do entorno e das propriedades químicas, físicas ou biológicas do meio ambiente;
- Ou prejudiquem o patrimônio cultural de Paranaguá.

De modo a diminuir a subjetividade dos critérios definidos pelo conteúdo destes artigos 2º, os parágrafos únicos mencionam que cabe ao órgão de urbanismo de Paranaguá analisar o enquadramento do empreendimento/atividade. Esta avaliação é realizada a partir do preenchimento por parte do empreendedor de uma ficha de caracterização do empreendimento (anexo I do Decreto Municipal nº 544/2013), na qual constam informações de identificação do empreendedor, responsável técnico, empreendimento e atividade de forma a embasar a decisão do órgão municipal.

Os artigos 3º de ambas as normas jurídicas também contribuem nesse sentido, ao complementarem os artigos 2º com critérios e conceitos mais específicos quanto as características dos empreendimentos e atividades sujeitos ao EIV, conforme sintetiza a tabela a seguir.

TABELA 01: EMPREENDIMENTOS CONSIDERADOS DE IMPACTO E SUJEITOS A EIV DE ACORDO COM O ART.3 DA LEI Nº 3.400/2014.

I - Parcelamentos urbanos com área total superior a 500.000m²;
II - Empreendimentos comerciais com área total construída superior a 5.000 m²;
III - Plantas industriais com mais de 1.000m² (mil metros quadrados) e quaisquer empreendimentos industriais situados na área rural do município;
IV - Cemitérios e crematórios;
V - Shopping centers com área total construída superior a 5.000m² ou área total do empreendimento superior a 25.000m²;
VI - Centrais de carga, centrais de abastecimento, distrito e zonas industriais; terminais de transportes, terminais de carga, terminais de minério, de petróleo e de produtos químicos, com área total construída superior a 5.000 m² ou área total do empreendimento superior a 5.000 m²;
VII - Aterros sanitários ou usinas de reciclagem de resíduos sólidos com área construída superior a 5.000m² ou área total de empreendimento superior a 100.000m² ;
VIII - Usinas de geração de eletricidade, oleodutos, gasodutos, minerodutos independente da área total construída e usinas de asfalto com área total construída superior a 5.000m² ou área total do empreendimento superior a 25.000m² ;
IX - Autódromos, hipódromos e estádios esportivos;
X - Matadouros e abatedouros, com área total construída superior a 1.000m² ou área total do empreendimento superior a 25.000m²;
XI - Presídios com área total construída superior a 5.000m² ou área total do empreendimento superior a 25.000m²;
XII - Terminais rodoviários, ferroviários, aeroviários e hidroviários com área total construída superior a 5.000m² ou área total do empreendimento superior a 25.000m² ;
XIII - Obras para exploração de recursos hídricos, tais como barragens, canalizações e transposições de bacias;
XIV - Heliportos;

XV - Casas noturnas, salão de clubes, restaurantes e bares com música ao vivo, casas de show com área total construída com área total construída superior a 1.000m<sup>2</sup> ou população máxima permitida acima de 500 pessoas;

XVI - Estabelecimentos de ensino com previsão de capacidade superior a 500 alunos, por turno.

Nota: Utilizou-se o conteúdo do artigo 3º da Lei nº 3.400/2014 e desconsiderou-se o do Decreto nº 544/2013 em função da Resolução do Conselho Municipal de Urbanismo CMU nº004/2015 (PARANAGUÁ, 2015a) que em seu artigo 1º orienta que o quadro técnico da Secretaria Municipal de Urbanismo – SEMUR também assim proceda para o enquadramento dos empreendimentos. Fonte: PARANAGUÁ, 2014b.

O artigo 5º do Decreto 544/2013 também denota uma característica importante, o EIV além de cabível aos empreendimentos novos ou a serem implantados, também é aplicável quando alterada as características construtivas ou de uso de um empreendimento, desde que se configure como gerador de impacto de vizinhança.

Interligado a este tema, um questionamento que pode ser gerado é quanto à aplicabilidade do requerimento do EIV aos empreendimentos pretéritos à legislação e que se configuram como geradores de impacto de vizinhança. Nesses casos há a viabilidade de requerimento do EIV (denominados nestas circunstâncias de “EIV corretivo”) no processo de renovação do alvará de funcionamento, desde que o poder público julgue necessário (conforme artigo 4º do Decreto Municipal nº 544/2013).

Em relação ao conteúdo mínimo, o anexo II do Decreto nº 544/2013 e posteriormente a Resolução do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU nº 05/2015 (PARANAGUÁ, 2015b) estabelecem o termo de referência para a elaboração do EIV (TABELA 02), de modo que cabe à câmara técnica do CMU estabelecer quais os itens devem ser elaborados.

TABELA 02: TERMO DE REFERÊNCIA DE EIV ESTABELECIDO NA RESOLUÇÃO CMU nº 05/2015.

---

**1. INFORMAÇÕES GERAIS**

---

a) Identificação do empreendimento;

b) Identificação e qualificação do empreendedor (nome ou razão social, endereço completo, telefone e e-mail dos responsáveis legais e pessoas de contato);

c) Identificação da empresa consultora, equipe técnica e do profissional responsável técnico pelo EIV-RIV (nome, endereço, telefone, e-mail, respectivas ARTs/ RRTs).

---

**1.1 REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL**

---

Citando em forma de sigla o tipo de regulamentação, em seguida colocando o número, ano e sobre o que dispõe. Não inserir cópia completa de regulamentações no EIV. (Exemplo de aplicação: L.C.62/2007, “que dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo...” a fonte deverá estar devidamente relacionada nas Referências do EIV-RIV, com seu respectivo link, quando for o caso).

a) Legislação pertinente;

---

b) Planos e programas governamentais;

c) Normas técnicas.

### **1.2 ÓRGÃO FINANCIADOR E FASES**

Indicação do órgão financiador e valor da atividade, incluindo cronograma de implantação da obra, apresentando suas fases, de acordo com financiamento, quando for o caso.

### **1.3 DOCUMENTOS E PARECERES RELATIVOS AO EMPREENDIMENTO**

a) Certidão de Registro Imobiliário atualizado (últimos 90 dias);

b) Declaração da CAB quanto ao abastecimento de água e coleta de esgoto e/ou outorga do Instituto das Águas do Paraná ou ÁGUAS PARANÁ para captação de água e disposição/lançamento de efluentes e/ou águas pluviais;

c) Declaração da COPEL quanto ao abastecimento de energia elétrica;

d) Parecer do ICMBIO e do IAP em relação às Unidades de Conservação;

e) Parecer do IPHAN em relação a possíveis bens patrimoniais, históricos e artísticos;

f) SISLEG – desenho técnico de acordo com indicação das matrículas, apresentando Registro de Responsabilidade Técnica e/ou apresentar cópia autenticada do croqui do registro de imóveis, quando existente, para os imóveis rurais apresentar o Cadastro Ambiental Rural - CAR;

g) Indicação do decreto de Utilidade Pública ou Interesse Social da área, quando se aplicar (necessário para supressão de vegetação de acordo com estágio sucessional);

h) Indicação das áreas de Reserva Legal e das Áreas de Preservação Permanente e áreas úmidas (mata ciliar, manguezais, reservatórios artificiais e outras, de acordo com a Lei 12.651/2012, Resoluções CONAMA e SEMA), indicação de Linha de Preamar, Linha Limite de Terreno de Marinha, nascentes, córregos, rios, áreas úmidas, banhados e vegetação e outros elementos julgados necessários, de acordo com a Lei 12.651/2012.

i) Projeto arquitetônico completo, atendendo o disposto no art. 27 da Lei Complementar nº 67/2007 (Código de Obras do Município).

## **2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

A descrição do empreendimento será acompanhada dos estudos, projetos e demais documentos, permitindo a análise da qualidade da alternativa técnica adotada. Essa descrição poderá abordar:

### **2.1 DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO OU GRUPAMENTO DE EDIFICAÇÕES**

Apresentação das informações necessárias à análise técnica de adequação do empreendimento ou atividade às condições locais e de suas alternativas tecnológicas, contendo no mínimo indicação do:

a) Nome do empreendimento;

b) Localização e dimensões do empreendimento (área total, área parcelada, área construída, área institucional, área verde);

c) Compatibilização do projeto com o Plano Diretor do município e legislação ambiental e urbanística;

d) Justificativa da localização do empreendimento do ponto de vista urbanístico e ambiental;

e) Áreas, dimensões, volumetria, pilotis, afastamentos, altura e acabamento da edificação projetada;

f) Taxa de impermeabilização e as soluções de permeabilidade;

g) Levantamento planialtimétrico do terreno;

h) Tipo de solo e textura;

i) Geologia;

j) Hidrogeologia, tipo de aquífero;

k) Mapeamento das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone na área de influência;

l) Indicação de entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário;

m) Taxa de ocupação no terreno, coeficiente de aproveitamento e o número de vagas de automóveis geradas;

n) Fauna urbana;

o) Flora urbana;

p) Hidrografia;

q) Clima;

r) Cálculo da outorga onerosa, quando for o caso.

### **2.2 DESCRIÇÃO DO PARCELAMENTO (Quando for o caso)**

a) Descrição do parcelamento do solo proposto ou em processo de implantação acompanhada de projeto e demais documentos necessários à análise ambiental, de modo permitir avaliar a qualidade da alternativa técnica adotada para o empreendimento, do ponto de vista ambiental e socioeconômico, apresentando também:

b) Quadro estatístico da distribuição de áreas propostas para o empreendimento, apresentando as áreas destinadas ao domínio público (sistema viário, áreas verdes, áreas institucionais) e áreas de propriedade particular (lotes, áreas remanescentes);



c) Descrição do projeto e suas alternativas tecnológicas e locacionais, especificando para cada uma delas nas fases de construção e operação, a área de influência, as matérias-primas e mão-de-obra, as fontes de energia, os processos e técnicas operacionais, os prováveis efluentes, emissões, resíduos de energia e os empregos diretos e indiretos a serem gerados;

d) Volumetria e localização dos acessos e saídas de veículos e pedestres; quantidade de viagens gerada e sua distribuição pelo sistema viário de acesso;

e) Nível de ruído gerado (quantidade, qualidade, distribuição temporal);

f) Efluente de drenagem de águas pluviais gerado (quantidade, distribuição temporal, local de lançamento);

g) Detalhamento das ações em cada etapa de implantação do projeto, incluindo cronograma detalhado e ampliações e expansões previstas;

### **3. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA**

A delimitação da área de influência direta dependerá do tamanho do empreendimento, da atividade que será desenvolvida e do local de implantação, para tanto, considerar:

a) Extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento considerado, para avaliação de impactos sobre as redes de serviços públicos;

b) Extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento considerado e a extensão das vias de acesso até os "nós" de tráfego mais próximo, para avaliação de impactos sobre o sistema viário e de transporte público;

c) Quadra do empreendimento, mais as vias públicas lindeiras e os imóveis lindeiros a estas vias públicas, para avaliação de impactos sobre paisagem, sobre atividades humanas instaladas, e sobre os recursos naturais.

Analisar especialmente os aspectos referentes ao:

#### **3.1 MEIO FÍSICO**

##### **3.1.1 Caracterização do Uso e Ocupação do Solo, apresentando:**

a) Mapas e plantas com indicação das áreas de influência;

b) Levantamento planialtimétrico do terreno;

c) Legislação vigente e parâmetros, inclusive taxa de permeabilidade;

d) Classificação e mapeamento dos principais usos do entorno, inclusive caracterizando a regularidade e irregularidade da ocupação do entorno;

e) Identificação dos patrimônios natural e cultural, nas esferas municipal, estadual e federal na área de estudo, especialmente na fração urbana e no raio de 300m, contados do perímetro do empreendimento;

f) Mapeamento da vegetação existente;

g) Indicação da arborização viária;

h) Relatório fotográfico da paisagem natural e urbana antes da implantação do empreendimento;

i) Levantamento dos usos de todos os imóveis e construções existentes;

j) Levantamento da volumetria de todos os imóveis e construções existentes;

k) Indicação das zonas de uso constantes da legislação de uso e ocupação do solo na área de influência;

l) Indicação de cursos d'água no entorno do empreendimento em um raio de 500m;

m) Indicação dos usos permitidos pela legislação municipal nas vizinhanças do empreendimento;

n) Indicação de alteração no meio, assoreamento, linha de costa e vegetação, em função das atividades portuárias;

o) Estudo hidrogeológico;

##### **3.1.2 Meio biológico**

###### **3.1.2.1 Caracterização:**

a) Fauna;

b) Flora.

##### **3.1.3 Meio antrópico**

###### **3.1.3.1 Identificação de comunidades tradicionais:**

a) Levantamento de comunidades de pescadores e/ou indígenas da região, com os impactos que serão causados pelo empreendimento.

###### **3.1.3.2 Identificação de dados socioeconômicos, apresentando:**

a) População;

b) Densidades;

c) Taxa de motorização;

d) Estratificação social;

e) Avaliação das tendências de evolução da área;

f) Laudo de avaliação do valor dos imóveis da região no entorno, valorização ou desvalorização imobiliária e suas implicações no desenvolvimento econômico e social da cidade;

---

**3.1.3.3 Caracterização dos equipamentos públicos comunitários de educação, cultural, saúde, lazer e similares, apresentando:**

---

a) Níveis de serviço do atendimento à população antes da implantação do empreendimento, quando aplicável;

---

b) Descrição e dimensionamento do acréscimo decorrente do adensamento populacional;

---

c) Demarcação de melhoramentos públicos aprovados por lei previstos na vizinhança do empreendimento.

---

**3.1.3.4 Caracterização dos sistemas e equipamentos públicos urbanos de drenagem pluvial (guias, sarjetas e galerias), de abastecimento de água, de esgotos sanitários, de energia elétrica, de rede telefônica, de gás canalizado, de limpeza pública, apresentando:**

---

a) Mapeamento das redes de água pluvial, água, esgoto, luz, telefone, gás, entre outros, da área de influência;

---

b) Descrição do sistema atual de fornecimento ou coleta, conforme o caso;

---

c) Descrição e dimensionamento do acréscimo decorrente do adensamento populacional;

---

d) Demonstração da compatibilidade do sistema de drenagem, existente na vizinhança imediata e na área de influência do empreendimento, com o aumento do volume e da velocidade de escoamento de águas pluviais gerado pela impermeabilização e remoção da vegetação da área de intervenção;

---

e) Demonstração da viabilidade de abastecimento de água, de coleta de esgotos; de abastecimento de energia elétrica declarada pela respectiva concessionária do serviço através de certidão.

---

**3.1.3.5 Caracterização do sistema de transportes e circulação, apresentando:**

---

a) Oferta de transporte (redes físicas, características dos serviços de transporte público e condições do transporte de carga);

---

b) Estrutura institucional existente (órgãos operadores das diversas modalidades de transporte coletivo existentes, legislação e regulamentação de cada um desses sistemas de transporte);

---

c) Aspectos gerais do sistema viário e de transportes: classificação do sistema viário e análise do sistema de transportes que serve ao empreendimento. Considerar Lei Complementar 64/2007;

---

d) Delimitação da área de influência viária: associada(s) ao levantamento do mercado competitivo, obtido do estudo de viabilidade econômica. Devem-se considerar alternativas de acessos viários, considerando situação atual, com base em levantamentos (inclusive fotográficos) in loco e diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal quanto ao zoneamento de uso e ocupação do solo (L.C.62/2007) e sistema viário (L.C.64/2007);

---

e) Distribuição de viagens: modelo empírico, com subdivisão da área de influência em quadrantes e definição das percentagens das viagens por zona de tráfego, baseado em dados da população, frota de veículos, entre outros; selecionar e aplicar apropriadas taxas de geração de viagens e determinar modelos de distribuição e alocação de viagens para a rede viária;

---

f) Definição das áreas de acesso no sistema viário principal e secundário, volumes de tráfego, interseções e acessos ao empreendimento deverá ser considerada a L.C 64/2013;

---

g) Delimitação da área crítica: área nas proximidades do empreendimento, onde se realizam os movimentos de acesso a este;

---

h) Estudo dos pontos críticos: seleção dos trechos de vias, interseções e demais componentes viários que sofrem impacto direto das viagens ao empreendimento;

---

i) Alocação do tráfego gerado aos pontos críticos: método do tudo ou nada, levando em consideração a relação entre o tráfego de entrada e o tráfego de saída do empreendimento.

---

j) Levantamento da situação atual e cálculo da capacidade: levantamento do volume de tráfego existente e cálculo da capacidade de vias e interseções.

---

k) Projeção das capacidades: para o ano 0, +5, +10 e +20 após a abertura do empreendimento: considerar taxas de crescimento nos corredores principais, taxa de crescimento das atividades exercidas no local (verificar PDZPO) e no tipo e densidade do uso do solo, projetar o pico horário atual para o ano futuro de estudo e calcular o nível de serviço. Fazer comparativo entre a situação existente e futura.

---

l) Determinação dos volumes totais de tráfego, definição dos níveis de desempenho e análise dos resultados: soma dos volumes existentes mais volume gerado, avaliação da relação - volume/capacidade (V/C) no caso de trechos de vias e do grau de saturação e atraso médio de veículos em caso de interseções;

---

m) Dimensionamento do estacionamento: define-se o número mínimo de vagas como produto entre o volume horário de projeto e o tempo médio de permanência dos veículos no estacionamento. (considerar transporte de cargas, funcionários, veículos particulares, entre outros a delimitação deve ser definida em projeto);

---

n) Identificar locais onde há restrição de circulação. Material escrito e gráfico da situação do tráfego interno do empreendimento em geral;

---

o) Identificação do horário de pico com o empreendimento plenamente desenvolvido e ocupado (simulação): Calcular o nível de serviço da situação final e comparar com os níveis de serviço dos estudos anteriores;

---

p) Identificação e análise das alternativas de acessos ao empreendimento, com as possíveis soluções e melhoramentos: avaliar soluções alternativas para encontrar níveis de serviço aceitáveis. Nesta fase devem-se considerar outros modais de transporte como soluções alternativas. Selecionar soluções preferenciais e documentar decisões;

q) Alternância de modal/ complementação com outro modal: realizar todos os estudos de viabilidade supracitados.

#### **3.1.3.6 Interpretação da Paisagem Urbana:**

a) Indicação com gabaritos, morfologia do terreno, movimentos de terra, tipologia urbana, eixos visuais, panorâmicas, compartimentações, entre outros e as tendências de evolução dessa paisagem (sugere-se uso da metodologia dos cenários);

b) Impacto sobre a morfologia urbana avaliando forma, tipo, porte, volumetria e acabamento da edificação projetada em relação ao existente na área de vizinhança.

### **4. SISTEMA CONSTRUTIVO DO EMPREENDIMENTO**

Deverão ser apresentadas, no mínimo, as seguintes informações sobre as etapas de construção ou implantação do parcelamento:

a) Descrição das ações de limpeza do terreno, remoção de vegetação, terraplanagem (corte/aterro), área de bota-fora, etc.;

b) Localização, dimensionamento e atividades a serem desenvolvidas no canteiro de obras;

c) Destino final do material resultante do movimento de terra;

d) Destino final do entulho da obra;

e) Existência de arborização e de cobertura vegetal no terreno;

f) Estimativa de quantificação de mão-de-obra empregada;

g) Origem e estimativa de quantificação dos materiais que serão utilizados, as rotas de transportes e as condições de estocagem;

h) Localização e caracterização das áreas de bota-fora;

i) Estimativa da área total a ser desmatada, para implantação do projeto;

j) Esclarecimentos sobre como será feito o atendimento aos futuros moradores pelos serviços públicos de educação, saúde, segurança e por transporte coletivo;

k) Manifestação da empresa concessionária de energia elétrica sobre a capacidade de atendimento à demanda a ser gerada pela implantação do loteamento;

l) Estudo para o sistema de drenagem pluvial, identificando as prováveis sub-bacias de drenagem e os dispositivos destinados à disposição de energia.

### **5. PROGNÓSTICO**

a) Síntese dos resultados de diagnóstico ambiental da área de influência do projeto;

b) Descrição dos prováveis impactos ambientais da implantação e operação de atividades, considerando o projeto, suas alternativas, os horizontes de tempo de incidência dos impactos, indicando os métodos, técnicas e critérios adotados para sua identificação e interpretação;

c) Caracterização da qualidade ambiental futura da área de influência, comparando as diferentes situações da adoção do projeto e suas alternativas, bem como, da sua não realização;

d) Descrição do efeito esperado das medidas mitigadoras previstas em relação aos impactos negativos, mencionando aqueles que não puderem ser evitados e o grau de alteração esperado;

e) O programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos, indicando os responsáveis por sua execução;

f) Recomendações quanto à alternativa mais favorável (conclusões e comentários de ordem geral);

g) Medidas mitigadoras, compatibilizadoras e compensatórias e, quando for o caso, elaborar programas de monitoramento dos impactos e da implementação de medidas mitigadoras.

h) Impacto sobre o microclima no entorno imediato do empreendimento, verificando as condições de aeração, qualidade do ar e sombreamento.

#### **5.1 MEDIDAS MITIGADORAS, DE CONTROLE E COMPENSATÓRIAS.**

Proposição de medidas, equipamentos ou procedimentos de natureza preventiva, corretiva ou compensatória, que serão adotados para mitigação dos impactos negativos em cada fase do empreendimento.

Definição de um programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos, indicando medidas preventivas, compensatórias, corretivas e mitigadoras, com respectivos parâmetros e prazos de execução. Deverão ser apresentadas de acordo com as necessidades encontradas no Estudo de Impacto de Vizinhança, a exemplificar:

a) Referentes à qualidade ambiental;

b) Referentes ao comprometimento do meio biótico, do patrimônio natural e da paisagem;

c) Referentes ao Uso e Ocupação do Solo;

d) Referentes aos transportes e circulação, abrangendo alterações substanciais nas redes existentes, como também de medidas gerenciais e pequenas obras de melhoria, com custos mais baixos;

e) Referentes ao comprometimento do patrimônio cultural;
f) Referentes aos equipamentos públicos comunitários;
g) Referentes aos equipamentos urbanos;
h) Referentes à segurança pública.
<b>5.2. PLANOS DE MONITORAMENTO</b>
O monitoramento, importante para o acompanhamento dos efeitos sobre a flexibilização e alterações na ocupação e uso do solo, deverá tratar dos temas que, de acordo com o Estudo de Impacto de Vizinhança, <u>já sofrem ou poderão vir a sofrer consequências negativas quando da implantação do empreendimento.</u>
Definição de um programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos, indicando medidas preventivas, compensatórias, corretivas e mitigadoras, com respectivos parâmetros e prazos de execução.
<b>6. CONCLUSÃO</b>
Apresentar de forma clara a conclusão final do estudo quanto à viabilidade do empreendimento.
<b>7. ANEXOS</b>
Apresentar demais documentos e pareceres que julgar necessário, relativos ao estudo.
Fonte: PARANAGUÁ, 2015b.

Verifica-se na tabela anterior que o EIV em Paranaguá é consideravelmente complexo, inclusive se assemelha com o conteúdo de um EIA-RIMA, dada a necessidade de abordagem de aspectos bastante específicos dos meios físico, biótico e antrópico e avaliação de impactos fazendo uso de metodologias como listagem de controle e matriz de impacto (SANTOS, 2004, p.114-115; SÁNCHEZ, 2013, p. 220-234). Assim, o EIV em Paranaguá supera significativamente o conteúdo mínimo preconizado pelo Estatuto da Cidade.

Cabe salientar que o EIV e o EIA-RIMA tem finalidades diferentes, enquanto o primeiro é destinado ao licenciamento urbanístico municipal, o segundo é tocante ao processo de obtenção de Licença Ambiental Prévia junto ao órgão ambiental, conforme definido por legislação específica, caso da Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA nº 237/1997 (CONAMA, 1997).

Conforme o termo de referência nota-se também a necessidade de que o empreendedor providencie documentos como: planta arquitetônica; certidão de registro imobiliário, declarações de concessionárias de serviços que demonstrem a viabilidade de atendimento ao empreendimento; pareceres de órgãos intervenientes (caso do IAP, ICMBio, IPHAN, etc.), matrículas, indicações de áreas de reservas legais e áreas de preservação permanente, estudo de tráfego, entre outros.

Quanto aos profissionais necessários para elaboração do EIV em Paranaguá, a Resolução CMU nº 08/2015 (PARANAGUÁ, 2015c) estabelece a obrigatoriedade de equipe técnica multidisciplinar, minimamente composta por

arquiteto e urbanista, engenheiro civil e engenheiro ambiental. Porém, o próprio termo de referência do município apresenta conteúdos além da competência destes profissionais, tais como pertinentes à fauna, flora, geologia, mapeamento, meio socioeconômico (economia, comunidades tradicionais, demografia, entre outros).

Logo, idealmente também são necessários profissionais como geógrafos, geólogos, biólogos, engenheiros cartógrafos e florestais, sociólogos, antropólogos, economistas, entre outros. Entretanto, uma equipe composta por tantos profissionais se configura como pouco viável economicamente, em especial para empreendimentos com menor aporte financeiro e que necessitam da apresentação de EIV, caso de restaurantes e bares com música ao vivo.

Em relação ao processo de aprovação de um EIV, este se constitui simplificada e nas seguintes etapas (PARANAGUÁ, s.d.):

- Prefeitura solicita ao empreendedor a elaboração do EIV em função de processo para obtenção de licenças, autorizações e alvarás municipais;
- Empreendedor preenche ficha de caracterização de atividade e protocola junto à Secretaria Municipal de Urbanismo/CMU, que emite termo de referência embasado na legislação;
- Empreendedor contrata equipe de consultoria para elaboração do EIV, a qual realiza trabalho de campo, análise de projeto arquitetônico, delimitação da área de vizinhança/influência, diagnóstico, prognóstico (avaliação de impactos e proposição de medidas) e conclusão;
- Empreendedor protocola o EIV junto à prefeitura para análise da câmara técnica do CMU e setorial, composta por técnicos de diferentes secretarias do município, que emitirá parecer que aprova, solicita complementações ou reprovando o estudo;
- Caso aprovado, o CMU comunica o agendamento da audiência pública, de modo que o empreendedor necessita prover local, publicidade, equipamentos, entre outras necessidades previstas no caderno de encargos para realização do evento.
- É realizada a audiência pública de apresentação do EIV, posteriormente o empreendedor protocola junto a prefeitura todos os documentos que comprovem o cumprimento do caderno de encargos da audiência pública, o processo é encaminhado ao Conselho Municipal do Plano Diretor de Paranaguá que delibera a aprovação, aprovação condicional ou reprovação do EIV.
- Caso aprovado (mesmo com condicionantes) é elaborado termo de compromisso urbanístico e assinado pelas partes, empreendedor e prefeitura. Este documento define e detalha as medidas a serem adotadas.

Neste processo são obrigatórios a publicidade e acessibilidade aos documentos do EIV, em consonância ao previsto no parágrafo único do artigo 37 do Estatuto da Cidade. Em Paranaguá, qualquer cidadão pode requerer cópias físicas ou digitais por meio de pedido via protocolo direcionado à Câmara Técnica do Conselho Municipal de Urbanismo de Paranaguá – CTCMU (em consonância ao previsto pela Lei Complementar Municipal nº 60/2007, Leis nº 2.822/2007 e nº 3.400/2014 e Decreto nº 544/2013), como também são disponibilizados no site da prefeitura os EIVs aprovados e em análise. Há também a obrigatoriedade em Paranaguá da elaboração do Relatório de Impacto de Vizinhança – que consiste basicamente em um documento mais resumido e com linguagem acessível – como também da realização de audiência pública.

Apesar da existência de mecanismos de acesso e consulta pública ao EIV, a participação popular se dá de forma incipiente, pois não há deliberação pública, apenas consulta (ARNSTEIN, 1969; SÁNCHEZ, 2013).

Assim, de modo geral, em Paranaguá o EIV é o instrumento municipal que tem como finalidade a avaliação de impactos de empreendimentos (novos, a serem ampliados, com alteração de uso ou pretéritos) enquadrados em critérios estabelecidos pela legislação municipal, em área rural ou urbana, de natureza pública, privada ou operações consorciadas, e requisito para a concessão de licenças, autorizações e alvarás concedidos pelo poder público municipal. Possui mecanismos participativos, porém, apenas de consulta à população.

A figura a seguir busca sintetizar a hierarquia idealizada da legislação tocante ao EIV em Paranaguá, partindo-se da esfera federal (diretrizes gerais) à municipal (regulamentação e detalhamento).



FIGURA 05: ORGANOGRAMA DE HIERARQUIA IDEALISADA DA LEGISLAÇÃO INCIDENTE EM UM EIV EM PARANAGUÁ, PARTINDO-SE DO CONTEÚDO FEDERAL AO MUNICIPAL.

#### 4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente artigo visou contextualizar e detalhar o instrumento urbanístico Estudo de Impacto de Vizinhança, abrangendo a legislação que o regulamenta, temas e conteúdo, equipe técnica necessária, entre outras especificidades, de forma a buscar elucidar a sua aplicação e exequibilidade, principalmente, a partir da exemplificação da legislação e processo do EIV no município de Paranaguá-PR.

Assim, na introdução se buscou a fundamentação e explicitação de que o EIV é um instrumento que tem seu surgimento vinculado direta e indiretamente ao contexto histórico do crescimento urbano brasileiro acelerado, da problemática e dos conflitos urbanos existentes, da incipiência do planejamento prévio à esta realidade, do paradigma da Constituição de 1988, da Política Urbana e o Estatuto da Cidade.

Apesar da aprovação do Estatuto da Cidade em 2001, ainda é reduzida a quantidade de municípios em conformidade com suas diretrizes, ainda menor é o número daqueles que efetivamente fazem uso de seus princípios e regulamentaram seus instrumentos, conforme indicou a Pesquisa de Informações Básicas Municipais – MUNIC do IBGE (2016).

De maneira mais específica nos resultados e discussões foi retratada a legislação que regulamenta o EIV, inclusive utilizando-se do estudo de caso de Paranaguá. Assim, foi verificado ao longo do estudo que a legislação federal se configura como um suporte jurídico às municipalidades, dada a definição de diretrizes gerais (por exemplo: a generalidade de temáticas do conteúdo mínimo que um EIV deve conter estabelecido pelo Estatuto da Cidade), de modo que cada município deve adaptar e regulamentar de acordo com suas particularidades. Isto é observado no município de Paranaguá, o qual é dotado de sensibilidades socioambientais em seu território, consequentemente, com reflexos na complexidade do conteúdo exigido na elaboração de EIVs, semelhante à um EIA-RIMA, como também no aprofundamento dos critérios que definem as atividades sujeitas à elaboração do instrumento.

Logo, em Paranaguá o EIV compreende uma análise de temáticas bastante complexas, o que concomitantemente pode ser positivo pelo profundo diagnóstico e análise de impactos e, negativo pela morosidade do processo e custos vinculados aos levantamentos e equipe técnica necessários.

Assim, conclui-se que os EIVs ao serem corretamente regulamentos e aplicados nos municípios, configuram-se como mecanismos administrativos do licenciamento urbanístico municipal viáveis à resolução de conflitos de vizinhança, por meio da identificação, prevenção, mitigação e compensação de impactos negativos e potencialização dos positivos na instalação e operação de empreendimentos. Consequentemente, em prol de um desenvolvimento municipal mais igualitário e sustentável, em detrimento da geração ou alimentação de problemáticas e conflitos urbanos.

Por fim, deve-se salientar que esta pesquisa tem limitações, por exemplo, em função do enfoque no instrumento e no seu processo de análise, não há um tratamento detalhado das particularidades de cada atividade objeto de licenciamento urbanístico, como também de especificidades da geografia local. Porém, estas são questões mais localizadas e próprias do processo do EIV de cada atividade, logo, de recorte temático e geográfico específicos. Assim, de maneira complementar à presente pesquisa, sugere-se que questões de maior grau de particularidade poderão ser retratadas e avaliadas em estudos de caso



que enfoquem a análise crítica de documentos de estudos de impacto de vizinhança elaborados e aprovados.

## 5. REFERÊNCIAS

ARNSTEIN, S. R. A ladder of citizen participation. **Journal of the American institute of planners**, Estados Unidos, v. 35, n. 4, p. 216-224, 1969.

ARAGÃO, L. de P. **Entre marés**: Uma análise integrada entre a pesca artesanal e os ecossistemas manguezais no Município de Paranaguá (Paraná). Curitiba: Universidade Federal do Paraná, dissertação apresentada como requisito parcial à obtenção do grau de mestre em Geografia. Disponível em: <<http://www.acervodigital.ufpr.br/bitstream/handle/1884/39103/R%20-%20D%20-%20LARISSA%20DE%20PINHO%20ARAGAO.pdf?sequence=2&isAllowed=y>>. Acesso em outubro de 2016.

BRASIL, Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado, 1988.

\_\_\_\_\_. **Estatuto da cidade**: guia para implantação pelos municípios e cidadãos: Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001, que estabelece diretrizes gerais da política urbana. – 2. ed. – Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações, Instituto Polis, 2002.

\_\_\_\_\_. Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade). Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.. **Diário Oficial da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF. 2001.

CONAMA – CONSELHO NACIONAL DE MEIO AMBIENTE. **Resolução CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997**. Brasília: Ministério de Meio Ambiente, 1997. Disponível em: <<http://www.mma.gov.br/port/conama/res/res97/res23797.html>>. Acesso em janeiro de 2017.

GOOGLE EARTH PRO. Imagem do satélite Digital Globe de Paranaguá. 2016.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Pesquisa de informações básicas municipais (MUNIC)**: Perfil dos municípios brasileiros 2015. Rio de Janeiro: IBGE, 2016. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/economia/perfilmunic/2015/>>. Acesso em janeiro de 2017.

\_\_\_\_\_. **Sistema IBGE de Recuperação Automática – SIDRA**: Censo demográfico e contagem da população – séries temporais. Rio de Janeiro:

IBGE, s.d. Disponível em: <<http://www2.sidra.ibge.gov.br/cd/cd2010Serie.asp?o=2&i=P>>. Acesso em abril de 2017.

IPEA – INSTITUTO DE PESQUISA ECONOMICA APLICADA. **População residente total, urbana e rural**. Rio de Janeiro: IPEADATA, s.d. Disponível em: <<http://www.ipeadata.gov.br/Default.aspx>>. Acesso em janeiro de 2017.

IPHAN – INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. **Paranaguá (PR)**. Brasília: Ministério da Cultural, IPHAN, s.d. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/391/>>. Acesso em janeiro de 2017.

ITCG – INSTITUTO DE TERRAS, CARTOGRAFIA E GEOCIÊNCIAS DO PARANÁ. **Terras e territórios de povos e comunidades tradicionais do Estado do Paraná**. Curitiba: Governo do Paraná, Secretaria de Meio Ambiente, ITCG, 2013. Disponível em: <[http://www.itcg.pr.gov.br/arquivos/File/Terras\\_e\\_territorios\\_de\\_Povos\\_e\\_Comunidades\\_Tradicionais\\_2013.pdf](http://www.itcg.pr.gov.br/arquivos/File/Terras_e_territorios_de_Povos_e_Comunidades_Tradicionais_2013.pdf)>. Acesso em janeiro de 2017.

MARCONI, M. de A; LAKATOS, E. M. **Fundamentos de metodologia científica**. 5. ed. São Paulo: Atlas, 2003, 310p.

MARTINE, G.; MCGRANAHAN, G. A transição urbana brasileira: trajetória, dificuldades e lições aprendidas. In: BENINGER, R. (Org.). **População e Cidades**: subsídios para o planejamento e para as políticas sociais. Campinas: Núcleo de Estudos de População-Nepo/Unicamp; Brasília: UNFPA, 2010.

MMA – MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE. **Mapa de Áreas prioritárias para conservação, utilização sustentável e repartição de benefícios da biodiversidade brasileira**. Brasília: MMA, 2003. Escala: 1:7.500.000. Disponível em: <[http://www.mma.gov.br/estruturas/chm/\\_arquivos/maparea.pdf](http://www.mma.gov.br/estruturas/chm/_arquivos/maparea.pdf)>. Acesso em janeiro de 2017.

NEVES, A; PAES, D. Estatuto da Cidade: O desafio para os municípios está lançado. In: BRASIL. **Estatuto da cidade**: guia para implantação pelos municípios e cidadãos: Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001, que estabelece diretrizes gerais da política urbana. – 2. ed. – Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações, Instituto Polis, 2002, p. 13-14.

PARANAGUÁ. Lei Complementar nº 60, de 23 de agosto de 2007. Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes para as ações de planejamento no Município de Paranaguá e dá outras providências. Paranaguá, **Diário Oficial do Município**, 2007a. Disponível em: <[http://www.paranagua.pr.gov.br/plano\\_diretor/PAG\\_INICIAL\\_Plano%20Diretor%20Leis/LEIS%20DO%20PLANO%20DIRETOR/PDF/LEI\\_COMPLEMENTAR\\_N060-PLANO\\_DIRETOR%20Compilado.pdf](http://www.paranagua.pr.gov.br/plano_diretor/PAG_INICIAL_Plano%20Diretor%20Leis/LEIS%20DO%20PLANO%20DIRETOR/PDF/LEI_COMPLEMENTAR_N060-PLANO_DIRETOR%20Compilado.pdf)>. Acesso em dezembro de 2016.

PARANAGUÁ. Lei Complementar nº 62, de 23 de agosto de 2007. Institui o zoneamento de uso e ocupação do solo do município de Paranaguá, e dá outras providências. Paranaguá, **Diário Oficial do Município**, 2007b.

Disponível em:

<<http://www.paranagua.pr.gov.br/imgbank2/file/LEICOMPLEMENTARN062-CLASSIFICACAO.pdf>>. Acesso em dezembro de 2016.

\_\_\_\_\_. Lei nº 2.822, de 03 de dezembro de 2007. Dispõe sobre o estudo prévio de impacto de vizinhança e dá outras providências. Paranaguá, **Diário Oficial do Município**, 2007b. Disponível em: <[http://www.paranagua.pr.gov.br/plano\\_diretor/PAG\\_INICIAL\\_Plano%20Diretor%20Leis/LEIS%20-%20INSTRUMENTOS%20DE%20DESENVOLVIMENTO%20URBANO/PDF/LI%20N%C2%BA%202822%20-%20EIV.pdf](http://www.paranagua.pr.gov.br/plano_diretor/PAG_INICIAL_Plano%20Diretor%20Leis/LEIS%20-%20INSTRUMENTOS%20DE%20DESENVOLVIMENTO%20URBANO/PDF/LI%20N%C2%BA%202822%20-%20EIV.pdf)>. Acesso em dezembro de 2016.

\_\_\_\_\_. Decreto nº 544, de 24 de julho de 2013. Regulamenta estudo de impacto de vizinhança. Paranaguá, **Diário Oficial do Município**, 2013. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/pr/p/paranagua/decreto/2013/55/544/decreto-n-544-2013-regulamenta-estudo-de-impacto-de-vizinhanca?q=Decreto%20544>>. Acesso em dezembro de 2016.

\_\_\_\_\_. **Prefeito Edison entrega casas a famílias do Canal do Anhaia.**

Paranaguá, 2014a. Disponível em: <<http://www.paranagua.pr.gov.br/noticias/noticia6140.html>>. Acesso em dezembro de 2016.

\_\_\_\_\_. Lei nº 3.400, de 14 de julho de 2014. Altera dispositivos da Lei nº 2.822, de 03 de dezembro de 2007, que dispõe sobre o estudo de impacto de vizinhança e dá outras providências. Paranaguá, **Diário Oficial do Município**, 2014b. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/pr/p/paranagua/lei-ordinaria/2014/340/3400/lei-ordinaria-n-3400-2014-altera-dispositivos-da-lei-n-2822-de-03-de-dezembro-de-2007-que-dispoe-sobre-o-estudo-de-impacto-de-vizinhanca-e-da-outras-providencias?q=Lei%203400>>. Acesso em dezembro de 2016.

\_\_\_\_\_. Resolução CMU nº 004, de 08 de maio de 2015. Dispõe sobre procedimentos administrativos a serem adotados para enquadramento dos empreendimentos sujeitos a apresentação do EIV para expedição de Alvará de Construção e de Alvará de Localização e Funcionamento, e dá outras providências. Paranaguá, **Diário Oficial do Município**, 2015a. Disponível em: <<http://www.diariomunicipal.com.br/amp/materia/968AF7CD>>. Acesso em dezembro de 2016.

\_\_\_\_\_. Resolução CMU nº 005, de 24 de junho de 2015. Dispõe sobre procedimentos administrativos para definição do Termo de Referência a serem utilizados na elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança / Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV. Paranaguá, **Diário Oficial do Município**, 2015b. Disponível em: <<http://www.diariomunicipal.com.br/amp/materia/B9AA891E>>. Acesso em dezembro de 2016.

\_\_\_\_\_. Resolução CMU nº 008, de 25 de setembro de 2015. Revoga a Resolução CMU nº 005/2015 e dispõe sobre procedimentos administrativos para definição do Termo de Referência e da Equipe Multidisciplinar a serem utilizados na elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança / Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV. Paranaguá, **Diário Oficial do Município**, 2015c. Disponível em: <<http://www.diariomunicipal.com.br/amp/materia/1C3151E7>>. Acesso em dezembro de 2016.

\_\_\_\_\_. **Fluxograma – EIV**. Paranaguá: Secretaria de Urbanismo, s.d. Disponível em: <[http://www.paranagua.pr.gov.br/urbanismo/SERVI%C3%87OS/EIV/EIV\\_Fluxograma.pdf](http://www.paranagua.pr.gov.br/urbanismo/SERVI%C3%87OS/EIV/EIV_Fluxograma.pdf)>. Acesso em dezembro de 2016.

PARELLADA, C. I.; GOTTARDI NETO, A. Inventário de sambaquis do litoral do Paraná. In: **Boletim Paranaense de Geociências**. Curitiba: Universidade Federal do Paraná, v. 42, p. 121-152, 1994.

PROUS, André. **Arte pré-histórica do Brasil**. Belo Horizonte: C/Arte, 2007.

ROCCO, R. **Estudo de Impacto de Vizinhança**: Instrumento de Garantia do Direito às Cidades Sustentáveis. Rio de Janeiro: Editora Lumen Juris, 2009, 253p. Ebook.

RUGGI, C. **Fotografia do Canal do Anhaia em Paranaguá**. Paranaguá, 2007. Disponível em: <<http://www.blogdaluciane.com.br/2014/06/prefeitura-entrega-casas-novas-a-14-familias-do-canal-do-anhaia/canal-do-anhaia-paranagua-21-09-2007foro-carlos-ruggi/>>. Acesso em: janeiro de 2017.

SÁNCHEZ, L. E. **Avaliação de impacto ambiental**: conceitos e métodos. 2. ed. São Paulo: Oficina de Textos, 2013. 583p.

SANTOS, R. F. dos. **Planejamento Ambiental**: Teoria e prática. São Paulo: Oficina de Textos, 2004. p. 184.

SAULE JÚNIOR, N; UZZO, K. A trajetória da reforma urbana no Brasil. In: HIC – HABITAT INTERNATIONAL COLATION. **Ciudades para tod@s**. Santiago-Chile: HIC, 2009. Disponível em: <<http://www.redbcm.com.br/arquivos/bibliografia/a%20traectoria%20n%20saul e%20k%20uzzo.pdf>>. Acesso em: 26/11/2016.

VIEIRA, T. **Fotografia do bairro Morumbi e favela de Paraisópolis em São Paulo**. s.d. Disponível em: <<http://www.tucavieira.com.br/A-foto-da-favela-de-Paraisopolis>>. Acesso em janeiro de 2017.